

제3099호
2024. 6. 5.

발행인 : 서울특별시 중구청장 김길성
편집인 : 홍보담당관 유진영
전화 : 3396-4955
(http://www.junggu.seoul.kr)

고 시

선	기관 의 장
람	

구 보

● 고 시

- 제2024-35호 : 마포로5 도시정비형 재개발구역 제9-1지구 정비계획 변경(경미한 사항)결정 및 지형도면 고시 2
- 제2024-36호 : 신당제8구역 주택재개발정비사업 관리처분계획인가 고시 8

● 서울특별시 중구 고시 제2024-35호

마포로5 도시정비형 재개발구역 제9-1지구 정비계획 변경(경미한 사항)결정 및 지형도면 고시

건설부고시 제345호(1979.9.21.)로 재개발구역 지정되고 서울특별시고시 제412호(1981.11.13.)로 사업계획 결정, 서울특별시고시 제2022-98호(2022.3.3.)로 정비구역 및 정비계획 변경 결정, 서울특별시 중구고시 제2022-37호(2022.5.4.)로 정비계획 변경(경미한 사항) 결정, 서울특별시 중구고시 제2022-39호(2022.5.18.)로 정비계획 변경(경미한 사항) 정정, 서울특별시 중구고시 제2022-111호(2022.11.23.)로 정비계획 변경(경미한 사항) 결정된 마포로5 도시정비형 재개발구역 제9-1지구에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비계획 변경(경미한 사항) 결정 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 6월 5일
서울특별시 중구청장

1 마포로5 9-1지구 도시정비형 재개발구역 정비계획(변경) 가. 도시정비형 재개발구역 지정 조서(변경없음)

구분	정비구역 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	마포로5 도시정비형 재개발구역 제9-1지구	중구 순화동 6-11번지 일대	1,591.6	-	1,591.6	

나. 토지이용계획(변경없음) 다. 용도지역·지구에 관한 결정사항(변경없음) 라. 도시계획시설 결정 조서(변경) 1). 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고(관리청)
기정	사회복지시설	중구 순화동 6-11번지 일대	부지면적 : - (연면적 : 1,708.73㎡)	서울특별시고시 제2022-98호 ('22.03.03)	복합설치 (서울특별시청)
변경	사회복지시설	중구 순화동 6-11번지 일대	부지면적 : - (연면적 : 1,701.51㎡)	서울특별시고시 제2022-98호 ('22.03.03)	복합설치 (서울특별시청)

- ※ 사회복지시설은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함
- ※ 향후 토지가 건축계획 등에 따라 면적·층고·형태는 조정 될 수 있으며, 사회복지시설의 세부계획에 대해서는 서울시 부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정함

※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.
구보의 게재내용은 중구청 홈페이지<<http://www.junggu.seoul.kr>(행정정보→구보/입법예고) 클릭>에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.
● 구보게재의뢰 TEL.(02)3396-4955 / FAX.(02)3396-9022/3
● 구보는 매주 수요일 발행이며, 발행일 3일 전까지 접수되어야 합니다.
※ 구보 게재일자가 문서 시행일이니, 참고하시기 바랍니다.
※ 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

공람																			
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



○ 변경사유

도면표시번호	시설명	변경내용	변경 사유
-	사회복지시설	연면적 감소 (감 : 7,22㎡)	복합건축물 세부계획에 따른 변경

마. 건축물에 관한 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)							
기정	마포로5구역 제9-1지구	1,591.6	9-1	1,591.6	중구 순화동 6-11번지 일대	주거	60이하 (저층부 71이하)	1,024 이하	70 이하	-	
주택의 규모 및 규모별 건설비율	기정	구 분				세대수	비율	비고			
		합 계				136	100.0				
		공동주택 (도시형 생활주택)	소 계				102	75.0			
			일반분양	59㎡-A		34	25.0				
				59㎡-B		14	10.3				
				59㎡-C		15	11.0				
			장기일반민간임대		59㎡-B		20	14.7			
		59㎡-C		19		14.0					
		오피스텔	소 계				34	25.0			
			일반분양	117㎡		17	12.5				
	119㎡			17		12.5					
	변경	구 분				세대수	비율	비고			
		합 계				136	100.0				
		공동주택 (도시형 생활주택)	소 계				102	75.0			
			일반분양	59㎡-A		34	25.0				
				59㎡-B		13	9.6				
				59㎡-C		16	11.8				
			장기일반민간임대		59㎡-B		21	15.4			
		59㎡-C		18		13.2					
		오피스텔	소 계				34	25.0			
일반분양			118㎡		17	12.5					
	119㎡		17		12.5						

심의 안화 사항	건폐율 완화	○ 서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획 제4절. 건폐율 및 높이계획 - 60% 이하 (저층부 71% 이하)					
		① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 완화량 : 180%					
용적률 완화	기정	목적	인센티브대상	요 건	인센티브	적용량	
		친환경 개발 (의무)	녹색건축물 인증 건축물에너지소 비 총량제	○ 그린1등급(우수)	기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여	100%	최대 180% 적용
				○ 240 (kWh/㎡·y)			
		주거 안정	장기일반 민간임대주택	○ 11%이상(비주거), 7%이상 (주거)	정량 부여	최대 50%	
○ 임대주택법에 의한 장기일반 민간임대 주택 도입 (전용 6 0㎡ 이하, 전체연면적의 2 0% 이상 도입시)							
보행가로 활성화	저층부 가로활성화용 도	○ 재생관리지침에 따라 가로활 성화용도 도입 시	정량 부여	최대 30%	30%		
③ 상한용적률 완화량 : 244.96% ⇒ 244% 적용							
정비기반 시설 (건축물 기부채납)	산식 = 허용용적률 × (1.3 × α) ○ α = 공공시설 제공면적 / 공공시설 제공 후 대지면적 = 384.50㎡ / 1,591.60㎡ = 0.2416 = 780% × (1.3 × 0.2416) = 244.96%						
변경	③ 상한용적률 완화량 : 244.63% ⇒ 244% 적용						
	정비기반 시설 (건축물 기부채납)	산식 = 허용용적률 × (1.3 × α) ○ α = 공공시설 제공면적 / 공공시설 제공 후 대지면적 = 383.97㎡ / 1,591.60㎡ = 0.2412 = 780% × (1.3 × 0.2412) = 244.63%					
건축물의 건축선에 관한 계획		○ 서소문로 변 : 건축한계선 3m ○ 서소문로9길 변 : 건축한계선 2m					

2. 관련도면 : 붙임 참조

가. 정비구역 결정도(변경없음)

나. 용도지역 결정도(변경없음)

다. 정비계획 결정도(변경없음)

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량,
그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다

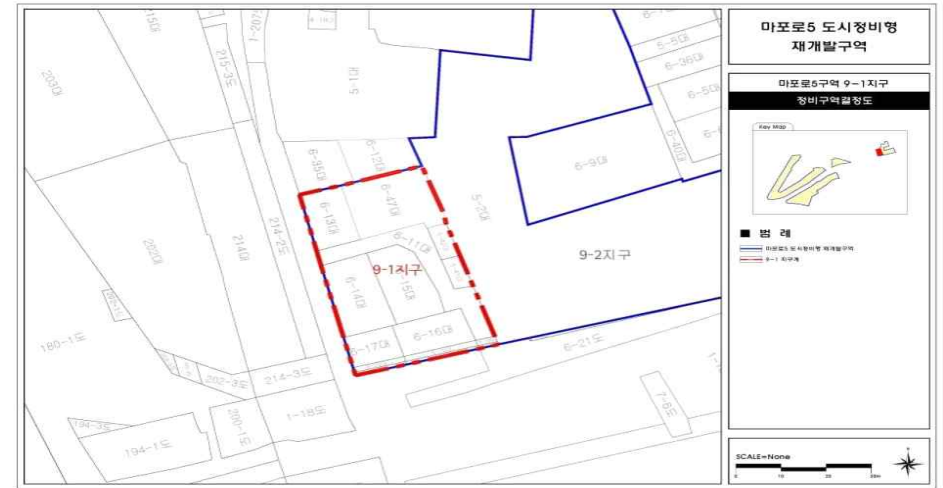
3. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

4. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 중구 도심재생과(☎02-3396-5775)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

Ⅵ. 도시정비형 재개발(변경)지정 및 지형도면

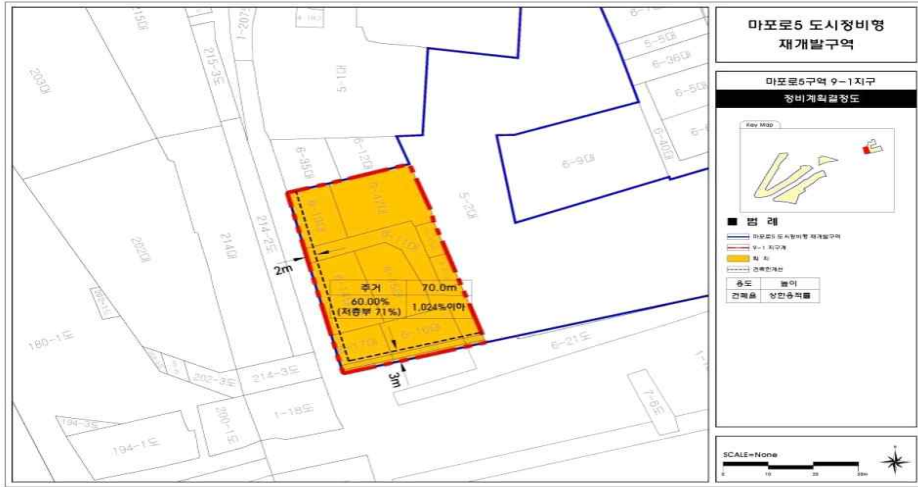
□정비구역 결정도(변경없음)



□용도지역 결정도(변경없음)



□정비계획 결정도(변경없음)



● 서울특별시 중구 고시 제2024-36호

신당제8구역 주택재개발정비사업 관리처분계획인가 고시

서울특별시고시 제2007-157호(2007.5.25.)로 구역 지정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2010-91호(2010.3.18.)로 정비구역(변경)지정 및 지형도면 고시, 서울특별시 중구고시 제2017-53호(2017.7.12.) 및 중구고시 제2018-61호(2018.5.30.)로 정비구역(경미한)변경 지정 및 지형도면 고시, 중구고시 제2018-83호(2018.8.1.)로 정비구역(경미한)변경 지정 정정 고시, 중구고시 제2023-6호(2023.1.18.)로 정비구역 변경(경미한사항)결정 및 지형도면 고시, 중구고시 제2023-36호(2023.6.7.)로 정비구역 변경(경미한사항)결정 및 지형도면 고시되고, 서울특별시 중구고시 제2018-131호(2018.12.5.)로 사업시행계획(경미한)변경인가 고시, 서울특별시 중구고시 제2023-42호(2023.7.26.)로 사업시행계획(경미한)변경인가 고시된 중구 신당동 321번지 일대 신당제8구역 주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」제74조에 따라 관리처분계획을 인가하고, 같은 법 제78조에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2024년 6월 5일
서울특별시 중구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 가. 종 류 : 주택정비형 재개발사업
- 나. 명 칭 : 신당제8구역 주택재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

- 가. 위 치 : 서울특별시 중구 신당동 321번지 일대
- 나. 면 적 : 58,651.3㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 가. 성 명 : 신당제8구역 주택재개발정비사업조합 (조합장 이정수)
- 나. 주 소 : 서울특별시 중구 다산로22길 26, 3층

4. 관리처분계획인가일: 2024. 5. 31.

5. 관리처분계획인가의 요지

가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

구 분	대지면적(㎡)	동수	층 수	세대수	연면적(㎡)	
공동주택	분양	38,924.8846	16	지하4층/지상28층	1,030	163,782.17
	임대	4,208.9054	(2)		183	17,685.48
	소계	43,133.79	16		1,213	181,467.65
상가	2,050.210	-	지하2층/지하1층	-	7,624.93	

나. 토지이용계획

계(㎡)	택 지(㎡)			정비기반시설(㎡)					비 고
	소계	공동주택	근린생활시설	소계	도로	공원	공공청사	학교(대토)	
58,651.3	45,184.0	45,184.0	-	13,467.3	7,992.0	3,699.3	1,306.0	470.0	

다. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

공급 대상	주택 규모별 공급세대수 (전용면적기준, ㎡)													상가(㎡)	비고
	계	39	46	51	59	74	84	84E	84G	114	129	T90	T99		
계	1,213	189	80	48	379	80	316	50	3	57	1	8	2	4,293.99	
토지등소유자	635	2		12	148	76	316	16	3	56	1	5			
보류시설	6				2			1				1	2		
일반분양	389	97		23	229	4		33		1		2			
임대	183	90	80	13											

라. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설 등의 명세

신 설			용 도 폐 지	
종 류	명 칭	규 모(㎡)	종 류	규 모(㎡)
도 로	중로3-4외 9	7,992.0	도 로	15,321.13
공 원	어린이공원의외 2	3,699.3	공 원	66.3
학 교	학교	470.0	주차장	1,974.0
공공청사(주민센터)	공공청사(주민센터)	1,306.0	공공청사(주민센터)	337.0
			학교(대토)	487.0

마. 기존 건축물의 철거 예정시기

- 관리처분계획인가 이후 철거개시일 별도 통보

6. 관계 도서는 게재 생략하며, 본 고시 이외의 세부 내용의 열람을 원하시는 분은 중구청 도심정비과(☎02-3396-5723) 및 신당제8구역 주택재개발정비사업조합 사무실(☎02-2231-9559)에서 확인하실 수 있으니 참고하시기 바랍니다.